

Svinkløv Grundejerforening

Referat fra generalforsamlingen på Rønnes Hotel lørdag den 22. juli 2023.

1. Valg af dirigent

Forsamlingen valgte Karsten Dupont BV23 til dirigent, der konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

2. Meddelelse om foreningens virke i det forløbne år

Formanden Erik Myrup bød velkommen, ikke mindst til nye ejere af sommerhuse og grunde. Han mindede om at forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal fremsendes skriftligt senest den 15. juni før generalforsamlingen.

Bestyrelsen har som sædvanlig holdt to møder i løbet af året foruden det konstituerende møde hvor Erik Myrup blev valgt til formand, Steen Juul Hansen til kasserer og Henrik Schaumburg-Müller til sekretær. Desuden er Jesper Bloch-Sørensen og Stig Skjoldager medlemmer. Elly Blom er suppleant.

Samarbejdet med ejerne Mette og Per Hyttel om vedligeholdelse af arealet omkring **Bredvandet sø**, stisystemet og vejen omkring, har fungeret udmærket. Grundejerforeningen har betalt brakpudsning på østsiden, og grundejere på vestsiden har betalt slåningen der. Bredvandet sø er ikke længere branddam og alle brandhaner på nær to er fjernet.

Sidste år besluttede bestyrelsen at bruger kr. 20.000-30.000 til at afhjælpe **afvandingen af området** ved ekstra grusning på vejene. Pengene er knapt brugt. Der hvor vejen ligger meget lavt er der lagt ekstra grus på, så det undgås der står vand på vejen og den ødelægges. Vi har andre tiltag med dræning og etablering af grøfter, men vi kan ikke komme videre, så længe kommunen og naturstyrelsen ikke sørger for at vandet bliver ledt væk fra hovedgrøften. Den 21. oktober 2022 blev der holdt møde med Kommunen og Naturstyrelsen, Mads Peter Ginnerup, Jesper og jeg deltog. Der var besigtigelse af forholdene og en god dialog med enighed om at Røde Bæks afløb gennem røret under Svinkløvvej ind i plantagen er delvist tilstoppet og ikke fungerede optimalt. En udbedring er påkrævet for at komme videre med dræning og grundvandssænkning af arealet. Mads har udarbejdet et grundigt referat fra mødet

Efterfølgende er der ikke sket noget fra Kommunens side for at afhjælpe afvandingen i grøften fra Gl. Hvarrevej til afløbet under Svinkløvvej. Mads har gjort et stort stykke arbejde og har en god dialog med kommunen, men hvis det ikke sker noget, så må vi have Borgermesteren på banen. Til gengæld har Naturstyrelsen begyndt at røre på sig. Den 7. juli 2023 har jeg talt med Per Hyttel fra Naturstyrelsen pr. telefon. Naturstyrelsen har ryddet skoven ved trekanten Gl. Hvarrevej og Svinkløvvej med henblik på maskinoprensning af vores bæk. Det blev for dyrt med manuel oprensning eller med en special rendegraver. Per sagde, at nu har vi talt om det længe og så vil Naturstyrelsen opfylde sine forpligtelse. Per har talt med en vejmand fra kommunen, som mente at rørene under Svinkløvvej er forskubbet. Det bliver dyrt hvis det skal rettes. Per mener også, der er noget galt under Gl. Hvarrevej, da der altid står vand i røret. Men nu bliver grøften rensset, og så må vi se om ikke det hjælper. Mads har med sine argumenter og redegørelse sat gang i processen, tak for det. Nu skal vi bare holde fast i vores plan, indtil vi er i mål.

I efteråret 2021 henvendte vi os til Borgmesteren om vores **Byplanvedtægt**, hvor vi fik en positiv tilbagemelding. Vi skrev blandt andet et ønske om **Tillæg til Byplanvedtægten**: Der må udelukkende opføres ét sommerhus pr. ejendom med et samlet boligareal på maksimalt 180 m². Ud over sommerhuset må der opføres garage, carport, udhus o. lign. på maksimalt 50 m² samlet set. Alternativt kan der maksimalt opføres 230 m² sommerhus (boligareal) uden mulighed for at opføre garage, carport, udhus o. lign. Anneksareal indgår i beregning af det samlede areal vedr. sommerhuset.

Sammenslutningen af sommerhusejerforeningen SSJK er også gået aktiv ind i dialog med kommunen om revision af lokalplaner for sommerhusområderne. Foreningens krav vedrørende store sommerhuse er: Ingen store huse i eksisterende områder, og en gennemtænkt plan for store huse udenfor eksisterende sommerhusområder. Maksimale størrelse i eksisterende områder: 150 – 180 m² brutto. SSJK har bedt om input til deres samarbejde med kommunen om revision af lokalplaner for sommerhusområderne. Bestyrelsen var enig om at fremsende vores ønske til lokalplanen, der allerede er indsendt til kommunen.

Derefter kom **oplægget fra kommunen: GRUNDLAG FOR NYE LOKALPLANER I SOMMERHUSOMRÅDET**, En retningsgiver for udarbejdelse af fremtidige lokalplaner; JANUAR 2023 KLADDE. Et dokument på 30 sider, som vi kunne komme med bemærkninger til. Vores svar fremhævede følgende:

- a. I oplægget nævnes at grundejerforeningen står for vedligeholdelse af fællesarealer samt naturpleje. Vores bud, vi ejer ikke vores fællesareal, så der bør stå: I fællesskab står Ejer og Grundejerforeningen for vedligeholdelse af fællesarealer samt naturpleje.
- b. Garager, carporte, udhuse mv. placeres inden for en afstand af maks. 6m. fra beboelseshuset. Afstandskrav til skel skal fortsat overholdes. Vi vil gerne have tilføjet: Ved grunde over 5000 m² kan afstanden øges op til 12m. Skurvogne, container med mere skal straks fjernes efter endt byggeri/renovering.
- c. I oplægget er der for bebyggede sommerhusområder med store grunde lagt op til en bebyggelsesprocent på 15 %, hvilket åbner op for uhensigtsmæssigt stort byggeri. Derfor bør bebyggelsesprocenten i nye lokalplaner kobles sammen med et maksimum areal for både sommerhus og sekundært byggeri. I eksisterende områder hvor der ikke er begrænsninger for størrelser samt i nye sommerhusområder, forslår vi som udgangspunkt følgende: Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund må ikke overstige 15%, dog max. 180 m² beboelse og max. 50 m² sekundær bebyggelse. Ønskes der sommerhuse der kan rumme 3-4 familier eller flere skal disse placeres andre steder end i de eksisterende sommerhusområder.

Den 17. maj 2023 var der **møde med formænd for grundejerforeningerne og Jammerbugt kommune** (borgmester og administration). Der var ingen fra bestyrelsen, der havde mulighed for at deltage. Referat fra mødet er endnu ikke udsendt.

Samarbejdet med vores entreprenør, Michael Winter, om **vedligeholdelse af vejene** går godt. Han skraber vejene og dækker hullerne efter behov. Det skønnes at være grus nok på vejene, der er købt ekstra grus som hovedsaglig er blevet brugt hvor vejen ligger lavt. Selvom vejen er i god stand, skal vi beskytte dem, så vi har bestilt to skilte med billede af en personbil og en varevogn og med en tekst: ”Pas på vejen

Kør langsomt". Pris kr. 1.500 + moms. pr. stk. De placeres lidt nede af TDV og ved BV et stykke før udmundingen i TDV og skal stå hele året.

Stofa har i år erstattet ordningen om vinterlukket for adgang til **fibernet** med en abonnementsopsigelse med 30 dages varsel og en genetablering til foråret uden returnering af router og gebyr. Der er ingen information om ordningens varighed. Oplysning om andre udbydere til nettet savnes. Der er fibernet i jorden, ønsker man at blive tilsluttet, så kontakt en udbyder af fiberadgang. Nordlys ejer fiberledningen og skal stille den til rådighed for andre.

Affaldshåndbogen er også i år blevet udsendt på papir, men findes også på vores hjemmeside. Vedrørende renovation på Gl. Hvarrevej har 9 grundejere fællesordning. To har fået udleveret beholdere som på TDV og BV. Har talt med Jammerbugt forsyning, der synes det var ok med den ene, men kunne ikke forstå den anden har fået. Som udgangspunkt kan man ikke have 2 forskellige ordninger på Gl. Hvarrevej. Kommunen vender tilbage når de har kigget på sagen.

Hjemmeside domænet er nu overdraget fra Otto Andersen til vores webmaster. Otto ønskede ikke at administrere hjemmesidedomænet længere, så det er fint vi har fået det formelle i orden. I bestyrelsen er der enighed om at hjemmesiden forbeholdes indhold af direkte relevans for medlemmerne. Hjemmesiden kan henvise til andre organisationers hjemmesider, der har aktiviteter i området som helhed. Hjemmesiden skal løbende opdateres f.eks. under "Nyheder".

En stor tak til de grundejere der har grund op til **den offentlig sti**, for slåning af græs, klipning af grene og buske, så man kan færdes uhindret ikke kun til glæde for os selv, men også for turister og gæster der besøger vores område.

Den nye vurdering for beregning af ejendomsskat og ejendomsværdiskat træder i kraft den 1. januar 2024. Når den kommer så kig den godt igennem, og se om den passer med handelspriser på grunde og sommerhuse i vores område. Hvis man ønsker at klage så overhold klagefristen.

Der er enkelte grunde hvor der ligger mange **væltede træer og grene** ud mod vejen. Det kunne være rart, om den enkelte grundejer fik ryddet op i det.

Andet: Bestyrelsen påtænker en **arbejdslørdag**, hvor der klippes generende grene, småtræer mv. langs vejen der stikker ud over rabatten og ud på vejen, rengøring af skilte og opretning af skilte, maling af vores stolper, nedgravning af vores nye vejskilte. Starter kl. 9.00 og slutter med en lille frokost. Men det vil I høre nærmere om. (Efterfølgende blev arbejdslørdagen fastlagt til den 16. september).

Til slut vil jeg gerne sige **tak** til de medlemmer der har hjulpet i året løb og tak til bestyrelsen for et godt samarbejde og indsats for året der er gået. Af hensyn til sekretæren så ved spørgsmål og bemærkninger sig tydelig navn og hus nummer.

Det var alt. Tak.

Dirigenten spurgte derefter, om der var bemærkninger til beretningen.

Annette BV5 spurgte om der fortsat og også til vinter vil være stabilgrus til at stoppe i hullerne på vejen, hvilket Erik bekræftede. Michael Winther vil fylde bunken op i krydset TDV og BV.

Der var ikke øvrige spørgsmål og beretningen blev godkendt.

3. Fremlæggelse af revideret regnskab

Kasserer Steen Juul Hansen var forhindret i at deltage i mødet. Sven Eli Jensen fremlagde i stedet det udsendte reviderede regnskab.

Der var ingen bemærkninger til regnskabet, som blev godkendt.

3a. Godkendelse af kontingent for næste år.

Bestyrelsen foreslog kontingent for næste år på kr. 500, som blev godkendt.

4. Behandling af indkomne forslag.

Der var ikke indkommet forslag til behandling på generalforsamlingen.

5. Valg af bestyrelse og suppleant.

På valg til bestyrelsen var Erik Myrup, Henrik Schaumburg-Müller og Stig Skjoldager. Erik Myrup og Stig Skjoldager modtog genvalg uden andre opstillede kandidater. Henrik Schaumburg-Müller genopstillede ikke, i stedet opstillede og valgtes bestyrelsens suppleant Elly Blom TDV24. Til ny suppleant opstillede og valgtes Lone Englund Stjer TDV22.

6. Valg af revisor og suppleant

Sven Eli Jensen genvalgets til revisor og Marianne Unna suppleant.

7. Eventuelt

BV19 og efterfølgende BV5 og BV27 m.fl. rejste spørgsmål om brakpudsning og beplantning rundt om Bredvandet og om større tilgængelig ved og pasning af søen. Mette BV23 fortalte at en biolog havde udtalt at søen skulle man ikke gøre noget ved og lade den være i fred. Erik understregede igen at Bredvandet ikke var grundejerforeningens ansvar, men privatejet. Han ville dog gerne tage spørgsmålene op med søens ejer Per Hyttel.

Elly TDV 24 rejste spørgsmål om grøfternes tilstand med henblik på afvanding og grundvandssænkning af området. Der synes at være enighed om, at man må vedligeholde grøfterne, så de fungerer og afhjælper oversvømmelse.

Der var ikke flere spørgsmål. Dirigenten afsluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden,

For referat HSM, 12. august 2023